



2014-08-28

Plats och tid Kommunförvaltningens sammanträdesrum Karpen kl 15.00 – 17.15

Beslutande

Hans Stifors (PF)	ordförande
Anders Westerlund (S)	vice ordförande
Patrik Ströbeck (M)	ledamot (kl.15.00-16.00)
Ulla-Britt Brandin	ledamot (kl.16.00-17.15)
Nils-Börje Jönsson (C)	ledamot
Boel Rosdahl (S)	ledamot
Kjell Carlström (PF)	ej tjänstgörande ersättare
Ulla-Britt Brandin (KD)	ej tjänstgörande ersättare
Anders Ottosson	ekonomichef (§ 40)
Mattias Bjellvi	stadsarkitekt
Natalia Bielak	bygglovhandläggare
Karolina Hansen	nämndsekreterare

Utses att justera Anders Westerlund

Justeringens plats och tid Byggnadskontoret 2014-09-03

Paragrafer 40-47      ej sekretess      sekretess

Underskrifter

Sekreterare  
Karolina Hansen

Ordförande  
Hans Stifors

Justerande  
Anders Westerlund

### **ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2014-08-28

Datum för anslags uppsättande 2014-09-04      Datum för anslags nedtagande 2014-09-25

Förvaringsplats för protokollet Byggnadskontorets arkiv

Underskrift  
Karolina Hansen



§ 40

### **Halvårsbokslut med årsprognos 2014**

Ekonomichefen redogör för halvårsbokslut med årsprognos 2014 (bilaga till § 40).

#### **Byggnadsnämnden beslutar att**

- tacka för informationen, samt
- lägga den till handlingarna.

\_\_\_\_\_



2014-08-28

§ 41

**Ansökan om utdömande av vite för Köpinge 3:22 Dnr 2014/65**

**Ärendebeskrivning**

Kort historik:

- 2013-10-07 Anmälan om ovårdad tomt samt fallfärdigt bostadshus och rester av nerbrunnen förrådsbyggnad inkommer till Byggnadsnämnden.
- 2013-11-13 Byggnadskontoret besöker fastigheten. Bostadsbyggnaden bedöms vara i dåligt skick. Tomten bedöms som ovårdad. Ägaren till en grannfastighet inkommer med foton.
- 2013-12-11 Ett brev med uppmaning om att riva och ta bort allt byggmaterial från bostadshuset, forsla bort bråte från nerbrunnen förrådsbyggnad samt iordningsställa tomten skickades till fastighetsägaren.
- 2013-12-28 Fastighetsägaren hör av sig och vill få foton översända till sig digitalt.
- 2014-01-07 Byggnadskontoret skickar alla fotografier digitalt till fastighetsägaren.
- 2014-02-13 Fastighetsägaren besöker byggnadskontoret och berättar att en bulldozer körts in i huset. Han ämnar polisanmäla händelsen och önskar få förlängd tid på föreläggandet. Byggnadskontoret ger fastighetsägaren en månads förlängning, nytt sista datum sattes till 2014-04-30.
- 2014-06-16 Byggnadskontoret gör ett nytt tillsynsbesök och tar fotografier (Bilagor 1-5). Bostadshuset har rasat in, resterna från den nerbrunna förrådsbyggnaden finns kvar och bråte återfinns på tomten.
- 2014-07-15 Byggnadskontoret har tillsammans med Lantmäteriet bekräftat att lagfaren ägaren är [REDACTED].



2014-08-28

### **Lagrum**

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL 8 kapitlet 1 och 4 § § ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha bärförmåga, stadga och beständighet samt vara säker vid användning.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL 8 kapitlet 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL 8 kapitlet 15 § ska tomter hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Enligt PBL 11 kapitlet 19 § får byggnadsnämnden förelägga den som äger en fastighet att inom en viss tid vidta åtgärd (åtgärdsföreläggande) om det på fastigheten vidtagits åtgärder som strider mot plan- och bygglagen.

Om ett föreläggande inte följs får Byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad enligt PBL 11 kap. 27 §.

Föreläggandet får enligt PBL 11 kap. 37 § förenas med vite.

### **Byggnadsnämnden beslutar att**

Med stöd av 8 kap. 15 § samt 11 kap. 19 och 37 § § plan- och bygglagen (2010:900) PBL förelägger byggnadsnämnden i Perstorps kommun

██████████ att såsom ägare av fastigheten Köpinge 3:22 i Perstorps kommun, vid vite om 10 000 kr, senast den 28 februari 2015 från fastigheten Köpinge 3:22 i Perstorps kommun ha rivit det bostadshus (bilaga nr 1), som delvis rasat, forsla bort allt rivningsmaterial och bråte från tomten, forsla bort resterna av förrådsbyggnaden (bilaga nr 4) som tidigare brunnit ner samt forsla bort bråte (bilaga nr 2-3, 5) som återfinns på tomten. ██████████ ska vidare utge ett vite om 10 000 kr för varje period om tre månader, räknat från den 28 februari 2015, under vilken bostadshuset inte rivits och rivningsmaterialet forslats bort, alla eller någon del av bråtet eller det brandskadade huset ligger kvar på fastigheten Köpinge 3:22 i Perstorps kommun.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

### **Beslutet delges till**

Bygglovshandläggaren  
Diariet

\_\_\_\_\_



§ 42

**Byggsanktionsavgift för att ha tagit dörr i bruk utan slutbesked, Poppeln 13 Dnr 2014/12**

**Ärendebeskrivning**

Kort historik:

- 2014-02-28 Ansökan om bygglov för fasadändring, insättning av dörr lämnas in till byggnadskontoret
- 2014-03-04 Bygglov med startbesked ges till sökande  
[REDACTED]
- 2014-07-17 Vid ett tillsynsbesök framkommer det att dörren används. Den står vid tillsynsbesöket öppen.
- 2014-07-17 En genomgång av bygglovet samt andra bygglovshandlingar på fastigheten leder till att byggnadskontoret upptäcker att åtgärder saknar slutbesked
- 2014-07-21 KommunikERING skickas ut till sökande där denne ges möjlighet att inkomma med synpunkter samt inkomma med begäran om slutbesked.
- 2014-07-23 Åtgärdsföreläggande skickas till sökande, med mottagningsbevis
- 2014-07-28 Mottagningsbevisen inkommer signerade
- 2014-07-31 Sökande kommer in och säger att han har ansökt om slutbesked. Inga handlingar som stödjer detta återfinns i diariet och sökande kan inte visa på någon kopia.

**Yttranden**

Sökande kommer in personligen och berättar att han har ansökt om slutbesked. Inga handlingar återfinns i diariet och sökande kan inte visa någon kopia.



2014-08-28

### **Lagrum**

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL 11 kapitlet 51 § ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet i PBL. Enligt 11 kap 53 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En byggsanktionsavgift ska inte tas ut, om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL 10 kapitlet 4 § får inte ett byggnadsverk tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked är för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen. Beräknat på årets prisbasbelopp på 44 400 kronor samt sanktionsarea på 78,5 m<sup>2</sup> (Amigos pizzeria som använder den nya dörren som varuingång) blir byggsanktionsavgiften 10 933,50 kr, enligt PBF 9 kap. 22 §.

### **Byggnadsnämnden beslutar att**

Med hänsyn till överträdelsens art föreslås Byggnadsnämnden att, med stöd av Förordning om ändring i Plan- och Byggförordningen (2011:338) samt Boverkets rekommendationer, sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel, till 2 733 kr. Med stöd av 11 kap. 51 § ta ut en byggsanktionsavgift på 2 733 kr (tvåusen sjuhundratrettiofyra kronor).

Avgiften ska i enlighet med 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 11 kap. 59 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Avgiften ska betalas till Perstorps kommun. Avgiften kommer att faktureras.

Om begäran om slutbesked inte inkommit den 30 september 2014 ska en byggsanktionsavgift på 5 467 kr (femtusen fyrahundra sextiosju kronor) tas ut i enlighet med PBF 9 kap. 2 §.

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.



**PERSTORPS  
KOMMUN**  
Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2014-08-28

### **Beslutet delges till**

Bygglovhandläggare  
Diariet

\_\_\_\_\_



§ 43

**Beslut om granskning av detaljplan för del av Perstorp 21:1  
(Parkeringen vid kyrkan) Dnr 2014/60**

Ett planförslag har tagits fram som syftar till att möjliggöra att en del av den allmänna platsmarken läggs över till kvartersmark som trädgård till prästgården. Markytan ska tas över från Perstorps kommun av Perstorps församling. Även befintlig grusparkering kommer att gå över från allmän platsmark till kvartersmark med samma ägandeförhållande för att säkra upp att parkering finns för kyrkogårdsbesökarna. Syftet är också att reglera via avtal att en del av parkeringen även fortsättningsvis kommer att kunna disponeras av Perstorps kommun.

Byggnadsnämnden beslöt 2014-04-24, § 28, att ge stadsarkitekten i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan samt att sända detsamma på samråd. Planförslaget har varit föremål för samråd till och med 2014-06-02. Detaljplanen hanterades med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), vilket innebär att det endast finns ett tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen innan den antas av Byggnadsnämnden. Efter synpunkter från Länsstyrelsen och Lantmäteriet har planförfarandet övergått i s.k. normalt planförfarande. Förslaget till detaljplan ställdes ut för granskning efter beslut i Byggnadsnämnden 2014-06-12, § 33. Förslaget fanns tillgängligt för granskning på Byggnadskontoret i Perstorps kommun under perioden 4 juli – 8 augusti, samt på [www.perstorp.se](http://www.perstorp.se) under Bo och bygga – Detaljplaner. Beslutet har även kungjorts i ortstidning och på kommunens anslagstavla. Inkomna synpunkter under granskningsskedet och kommentarer till dessa framgår av det granskningsutlåtandet daterat 2014-08-08. Då planförslaget utvidgats till att omfatta hela Perstorp 21:4 (prästgården) har förslaget reviderats så att det framgår av planbeskrivningen att marken är lämplig för föreslagen markanvändning utifrån dagens situation. Planförslaget läggs nu fram till byggnadsnämnden för godkännande och för överlämnande till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för antagande.





2014-08-28

**Sammanfattning:**

Syftet med planen är överföra mark från kommunen till Perstorps församling. Prästgården kommer att tillföras mark som avses användas som trädgård och befintlig parkering vid kyrkan övergår i Perstorps församlings ägo för att säkra upp att parkeringar finns tillgängliga för kyrkogårdsbesökarna Syftet är också att reglera via avtal att en del av parkeringen även fortsättningsvis kommer att kunna disponeras av Perstorps kommun. Då planförslaget utvidgats till att omfatta hela Perstorp 21:4 (prästgården) har det reviderats så att det framgår av planbeskrivningen att marken är lämplig för föreslagen markanvändning utifrån dagens situation. Planförslaget läggs nu fram till byggnadsnämnden för godkännande och överlämnande till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för antagande.

**Beslutsunderlag:**

- Planbeskrivning upprättad 2014-04-10, rev. 2014-08-08
- Plankarta med bestämmelser daterad 2014-04-10, rev. 2014-08-08
- Granskningsutlåtande daterat 2014-08-08

**Förslag till beslut:**

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta:

- att godkänna Detaljplan för del av Perstorp 21:1 m.fl. (Parkeringen vid kyrkan) samt att överlämna planförslaget för antagande till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

**Byggnadsnämndens beslutar att**

- godkänna Detaljplan för del av Perstorp 21:1 m.fl. (Parkeringen vid kyrkan) samt att överlämna planförslaget för antagande till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

**Beslutet delges till**

Stadsarkitekten  
Kommunstyrelsen  
Diariet

\_\_\_\_\_



§ 44

## **Detaljplan för Trumman 7 m. fl Dnr 2014/159**

### **Bakgrund**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2013-11-20, § 277 gett byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ny detaljplan för kvarteret Trumman. Detaljplanen behöver ses över med anledning av kommunens köp av tomter i kvarteret. Det innebär att tidigare uppdrag att ändra detaljplan för kv. Trumman och Perstorp 25:1 som gavs av byggnadsnämnden 2010-03-23, § 28 inte är aktuellt. Ett planförslag har nu tagits fram som möjliggör fler bostadstyper då gällande detaljplan enbart tillåter radhus. Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900 och har bedömts vara av den karaktären att den ska hanteras med enkelt planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL och kan antas av byggnadsnämnden enligt 5 kap. 27 § PBL. Motivet är att området till största del redan är planlagt för bostadsändamål samt delvis i anspråkstaget för bostadsbebyggelse.

### **Förslag till beslut:**

Byggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta:

- att ge byggnadskontoret via stadsarkitekten i uppdrag att ta fram ny detaljplan för Trumman 7 m.fl. samt att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

### **Byggnadsnämndens beslutar att**

- ge byggnadskontoret via stadsarkitekten i uppdrag att ta fram ny detaljplan för Trumman 7 m.fl. samt att sända planförslaget på samråd enligt reglerna i Plan- och bygglagen (PBL).

### **Beslutet delges till**

Stadsarkitekten

Diariet

\_\_\_\_\_



§ 45

### **Anmälan av Delegationsbeslut**

Förelåg delegationsbeslut enligt bilaga § 45 BN.

### **Byggnadsnämnden beslutar att**

– lägga delegationslistan till handlingarna.

\_\_\_\_\_



§ 46

### **Meddelandelista**

Förelåg meddelanden enligt bilaga § 46 BN.

### **Byggnadsnämnden beslutar att**

– lägga meddelandelistan till handlingarna.

\_\_\_\_\_



2014-08-28

§ 47

### **Informationsärenden**

Information om:

- Poppeln 13.
- Gustavsborg
- Bälinge.
- kommande utbildningsdag för byggnadsnämnden den 23 oktober 2014.
- arrangemanget Höstglöd den 4 oktober 2014 klockan 10-16.

### **Byggnadsnämnden beslutar att**

– lägga informationen till handlingarna.

\_\_\_\_\_